



सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVII]

MONDAY, MARCH 30, 2026 / CHAITRA 9, 1948

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made
by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 30th March, 2026

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No. GH/V/59 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1641/L: WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Vadodara Urban Development Authority, Vadodara has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 29/E (Kumetha) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

- Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;
- State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દા રૂપ નગર રચના યોજના નં. ૨૮/૯ (કુમેઠા), વઢોદરા

NOTIFICATION NO.GH/V/59 OF 2026/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/1641/L

1. મંજૂર અમલી દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના નકશામાં રે.સ.નં. ૫૦૧/પૈકી “હયાત રસ્તા” તરીકે દર્શાવેલ જણાય છે, જ્યારે સદર સર્વે નંબરની સામે મૂળખંડ નં. ૫૨/૧ અને ૫૨/૨ આપી સંયુક્ત અંતિમખંડ નં.૫૨ ફાળવેલ છે. જેથી અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડ તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રીના રેકર્ડ સાથે ખરાઈ કરી યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
2. યોજનાની પૂર્વે મોજે. મોરલીપુરાના સીમાડા પાસે ફાળવેલ અંતિમખંડ નં. ૮૬ થી ૮૮ ને “કાંસ” તરીકે દર્શાવેલ છે. જ્યારે મંજૂર અમલી દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાના નકશામાં ૧૨.૦ મી. ડી.પી. રોડ દર્શાવેલ છે. જે અંગે સ્થળ સ્થિતિની ચકાસણી કરી, અધિકૃત સાહિત્ય સાથે ખરાઈ કરી યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
3. અંતિમખંડ નં.૧૩, ૨૭, વિગરે સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ બાંધકામપાત્ર બને તે રીતે ફાળવવાના રહેશે.
4. મૂળખંડ નં. ૧૭ માં આયોજનની સ્થિતિ તથા અધિકૃત રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી સમાન જમીન માલિક હોય તો શક્યતઃ એક જ અંતિમખંડ ફાળવવા અંગે યથોચિત નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
5. યોજનામાં ખાનગી માલિકીના મૂળખંડ નં. ૭૩/૧ માં અંતિમખંડ નં. ૮૦ (હયાત જળસ્ત્રોત) તરીકે ફાળવેલ હોય, જો તે હયાત જળ સ્ત્રોત તરીકે યથાવત રાખવાનો થાય તો તેને સામાજિક માળખા (હયાત જળસ્ત્રોત) તરીકે સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવવાનો રહેશે.
6. મૂળખંડ નં. ૭૮/૧ તથા ૭૮/૨ ના માલિકો સમાન હોઈ, તેને સંયુક્ત અંતિમખંડ ફાળવવા તથા આવા સમાન પ્રકારના કિસ્સાઓમાં સમાન કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
7. મૂળખંડ તથા અંતિમખંડની કિંમતો નક્કી કરવા માટે યોજના બનાવવાનો ઈરાદો જાહેર કર્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ પહેલાના વેચાણો ધ્યાને લઈ, સત્તામંડળના પરામર્શમા રહી સમિક્ષા કરી તદ્દાનુસાર નાણાકીય દરખાસ્ત તૈયાર કરવાની રહેશે.
8. યોજનામાં જે કેસોમાં માલિકોના નામ તથા સત્તાપ્રકાર દર્શાવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં દર્શાવવાના રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૧૫, ૭૩/૨, વિગરે)
9. પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં સરકારી પડતર અને નકશા નં.૩ માં વોટરબોડી (તળાવ) તરીકે દર્શાવેલ હોય, તેવા કેસોમાં રેવન્યુ રેકર્ડની ખરાઈ કરી જો તળાવ હોય તો તેની હદો યથાવત જાળવવા અન્યથા કપાત કરવા અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૧૮, ૩૨)
10. પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં કોલમ નં.૧૬ (વિશેષ નોંધ) માં અધિનિયમ-૧૯૭૬ તથા તેના નિયમો-૧૯૭૮ ની જોગવાઈને અનુરૂપ શરતો આમેજ કરવા તેમજ ધારાકીય જોગવાઈથી વિરૂધ્ધ નોંધ રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૫, ૧૧, ૧૮, ૩૨, ૮૨, વિગરે)
11. યોજના વિસ્તારમાંથી પસાર થતા ૮૦.૦૦ મી. પહોળાઈના ડી.પી. રસ્તામાં સમાવેશ થતા તમામ મૂળખંડોનું સંપાદન થયેલ છે કે કેમ? તે અંગે ચકાસણી કરી લેવા તથા તે અંગેની નોંધ યોજનાના સાહિત્યમાં તથા નિર્ણયોમાં કરવાની રહેશે.
12. યોજનામાં સમાવિષ્ટ વોટરબોડી પર સુચવેલ કલ્વર્ટ/બ્રીજના ખર્ચનો સમાવેશ કરવા બાબતે સમુચિત સત્તામંડળનો પરામર્શ મેળવી લેવાનો રહેશે.
13. યોજનામાં સમાવિષ્ટ કાંસ/નહેરની પથરેખાની સ્થળસ્થિતિ, વિકાસ યોજના, અધિકૃત સાહિત્ય તથા લાગુ નગર રચના યોજના સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે.
14. અધિનિયમ-૧૯૭૬ની કલમ ૬૫(૧)(૪), ૭૭(૧)(બી) અને ૭૭(૧)(જી)ની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રારંભિક યોજનામાં સુચિત સુવિધાના કામો માટેની સમયમર્યાદા નક્કી કરવા તથા તે મુજબ માળખાકીય સુવિધાના ખર્ચના અંદાજોમાં ગણતરી કરવાની રહેશે.
15. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.

16. પુનઃ વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં કેસ નં. ૮૫ થી ૮૫/૮ કોતર (કાંસ), ૮૬ થી ૮૮ (કાંસ), ૮૦ (હયાત જળપ્રવાહ) અને ૮૧ (નાળિયા રસ્તા) તરીકે દર્શાવી તેની સામે મૂળખંડ નં. ૮૫ આપી તેની સામે અંતિમખંડ નં. ૮૫/૧ થી ૮૫/૧૦ તથા ૮૬ થી ૮૦ની સમગ્રતઃ દરખાસ્તની હયાત સ્થળસ્થિતિ, રેવન્યુ રેકર્ડ, ડી.આઈ.એલ.આર. રેકર્ડ તથા મંજૂર અમલી વિકાસ યોજનાની દરખાસ્ત સાથે ચકાસણી કરી, ખરાઈ કરી નિયમોનુસાર અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબ નિર્ણય લેવાનો રહેશે.
17. સદરહું નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પુરી પાડી શકાય તે માટે સામાજિક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સૂચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
18. શહેરી વિકાસ વિભાગના તા.૦૨.૦૭.૨૦૨૪ ના પત્ર મુજબ યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે એક જ અંતિમખંડ યોજના વિસ્તારના ૧% મુજબ રાખવા તેમજ અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii) ની જોગવાઈ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
19. અંતિમખંડ નં. ૮૮ નો હેતુ રહેણાંક હેતુ માટે વેચાણપાત્ર કરવા તથા અંતિમખંડ નં. ૧૦૪ નો હેતુ વાણીજ્ય હેતુ માટે વેચાણપાત્ર કરવાનો રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

